

ZARZĄDZENIE NR 63/2022
DYREKTORA
ZARZĄDU BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
W KRAKOWIE
Z DNIA 22 grudnia 2022 r.

w sprawie „Regulaminu rozliczania dostawy mediów w lokalach użytkowych zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków.”

Na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 maja 2011 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2063), uchwały Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków”, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie z dnia 13 września 1996 r., (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm), rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.(Dz. U. 2021 r. poz. 2273), Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019 poz. 759 z późn. zm.), ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.), uchwały Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal, § 4 ust. 1 Statutu Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/462/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) oraz § 5 ust. 7 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 54/2021 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się do stosowania w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie Regulamin rozliczenia dostawy mediów w lokalach użytkowych zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc zarządzenie Nr 3/2017 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 2 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia „ Regulaminu rozliczenia mediów do lokali użytkowych zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków”

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Załącznik
do Zarządzenia Nr 63/2022
Dyrektora ZBK
z dnia 22 grudnia 2022 r.

REGULAMIN ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW W LOKALACH UŻYTKOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ GMINĘ MIEJSKĄ KRAKÓW

POSTANOWIENIA OGÓLNE

PODSTAWA PRAWNA

1. ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.)
2. ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.),
3. ustawa z dnia 11 maja 2011 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2063),
4. ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm),
5. ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.),
6. uchwała Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal,
7. rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.(Dz. U. 2021 r. poz. 2273),
8. rozporządzenie Ministra Przemysłu i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019 poz. 759 z późn. zm.).
9. uchwała Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków”.

§ 1

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **Zarządca** – Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie działający na podstawie upoważnienia wynikającego ze Statutu Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.).
2. **Użytkownik lokalu** – najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
3. **Okres rozliczeniowy** – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

4. **Osoba używająca lokalu** – w przypadku, gdy jednostką rozliczeń jest liczba osób, za osobę używającą lokalu uważa się osoby wykonujące pracę w lokalu na jakiegokolwiek podstawie prawnej, zgodnie z oświadczeniem użytkownika lokalu przyjętym przez Zarządcę.
5. **Przez dostawę mediów i innych świadczeń** - należy rozumieć:
 - a) dostawę energii cieplnej przeznaczonej do ogrzania lokalu (c.o.),
 - b) dostawę energii cieplnej przeznaczonej do podgrzania zimnej wody dostarczanej do lokalu (c.w.u.),
 - c) dostawę energii cieplnej przeznaczonej zarówno do podgrzania zimnej wody i ogrzania lokalu,
 - d) dostawę zimnej wody użytkowej do lokalu oraz odprowadzenia ścieków (z.w.),
 - e) opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz dodatkowe usługi za odbiór odpadów,
 - f) dostawę gazu do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji gazowej),
 - g) dostawę energii elektrycznej do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji elektrycznej),
 - h) obsługa kotłowni, wymiennikowni,
 - i) sprzątanie,
 - j) utrzymania terenów zielonych i utwardzonych,
 - k) monitoring, dozór,
 - l) konserwacja wind.
6. **Oplaty niezależne od właściciela** – należy przez to rozumieć opłaty za dostawy mediów i innych świadczeń wymienionych w pkt. 5, które uiszczane są przez użytkowników lokali w formie miesięcznej zaliczki na poczet kosztów ich dostawy.
7. **Powierzchnia grzewcza** – przez powierzchnię grzewczą należy rozumieć: powierzchnię użytkową lokali w których znajdują się grzejniki lub elementy grzejne oraz powierzchnię wchodzącą w skład lokali (np. łazienka, wc itp.) nawet jeśli w pomieszczeniach tych nie ma grzejników oraz powierzchnię części wspólnej, która jest ogrzewana lub zgodnie z powierzchnią grzewczą zawartą w umowie najmu.
8. **Współczynnik wyrównawczy** – należy przez to rozumieć współczynnik wynikający z położenia lokalu w bryle budynku. Współczynnik ma za zadanie zniwelować niekorzystne położenie lokalu z punktu widzenia komfortu cieplnego. Przy ustaleniu współczynnika wyrównawczego są brane pod uwagę: kondygnacja na której jest położony lokal oraz orientacja względem stron świata.

§ 2

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich lokali użytkowych zarządzanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie niezależnie od wyposażenia w instalacje wewnętrzne i rodzaju dostarczanych mediów.
2. Koszty mediów i świadczeń obejmują wszelkie wydatki związane z opłatami za dostawę mediów i świadczeń uiszczanych na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Rozliczenia kosztów dostawy mediów i świadczeń dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu w obrębie danej nieruchomości (budynku).
4. Rozliczenia kosztów dostawy mediów i innych świadczeń dokonuje się po zakończeniu okresu rozliczeniowego w terminach:
 - a) nie później niż do 30 września następującego po nim roku kalendarzowego,
 - b) w przypadku lokali gminnych znajdujących się w budynkach wspólnotowych nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, media i inne świadczenia będą rozliczane w terminie do 2 miesięcy od dnia otrzymania z Wydziału Mieszkalnictwa

Urzędu Miasta Krakowa informacji o wysokości kosztów podlegających rozliczeniu i w oparciu o zasady przyjęte przez wspólnotę mieszkaniową.
Powyższe terminy mogą ulec zmianie w związku z koniecznością bardziej wnikliwej weryfikacji otrzymanych kosztów oraz danych przyjętych do rozliczenia.

§ 3

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wnosić na poczet opłat niezależnych od właściciela miesięczne zaliczki w wysokości odpowiadającej kosztom średniorocznym, ustalonym przez Zarządcę na podstawie analizy (rozliczenia) kosztów poniesionych w ubiegłym okresie rozliczeniowym, powiększonym o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku:
 - a) zmian cen określonych w cennikach ustalanych przez dostawców mediów,
 - b) uchwał wspólnot mieszkaniowych,
 - c) jeżeli w wyniku rozliczenia poprzedniego okresu rozliczeniowego wystąpią istotne różnice pomiędzy wnoszonymi przez użytkowników zaliczkami, a kosztami rzeczywiście poniesionymi, które to różnice powodują powstawanie po stronie najemców dużych niedopłat lub nadpłat.
3. Średnia norma zużycia wody ciepłej i zimnej dla lokali nie posiadających wodomierzy przyjmowana będzie na każdy następny okres rozliczeniowy w wysokości średniorocznej rzeczywistej normy ustalonej przez Zarządcę na podstawie analizy zużycia wody przyjętej dla ubiegłego okresu rozliczeniowego.
4. Obowiązek wnoszenia zaliczek na poczet opłat niezależnych od właściciela powstaje z dniem zawarcia umowy najmu i protokolarnego przekazania lokalu do użytkowania, jak również w przypadku bezumownego korzystania z lokalu.
5. Obowiązek wnoszenia zaliczek na poczet opłat niezależnych od właściciela ustaje z dniem protokolarnego przejścia lokalu przez Zarządcę.
6. Użytkownicy lokali posiadających indywidualne urządzenia pomiarowe odpowiedzialni są za zachowanie ich w należyтым stanie, w szczególności za ochronę przed uszkodzeniem, zniszczeniem, ingerencje mającą wpływ na nieprawidłowe funkcjonowanie, nie prawidłowe odczyty.
7. Użytkownicy lokali posiadający indywidualne wodomierze ponoszą koszty związane z ich eksploatacją tj. wymianą, naprawą, plombowaniem oraz legalizacją.

§ 4

1. Nadpłata, która powstaje w wyniku rozliczenia opłat niezależnych, zaksięgowana na koncie lokalu wykupionego lub oddanego wynajmującemu po zakończeniu umowy najmu/bezumownego korzystania, podlega - na pisemny wniosek- zwrotowi przelewem na konto wskazane przez byłego użytkownika, tylko w przypadku braku zaległości na koncie czynszowym byłego użytkownika lokalu.
2. Nadpłatę w przypadku użytkowników posiadających zadłużenie w opłatach czynszowych zalicza się na poczet zadłużenia użytkownika w stosunku do Zarządcy. W przypadku braku zaległości nadpłaty powstałe z rozliczenia zostaną zaliczone albo na poczet przyszłych okresów płatniczych albo zwrócone na pisemny wniosek użytkownika lokalu.

3. Niedopłatę kosztów użytkownik uiszcza zgodnie z terminem zapłaty wystawionym na fakturze. Po tym terminie naliczane są odsetki.
4. W indywidualnych przypadkach Zarządca może wyznaczyć inny termin zapłaty niedopłaty lub dokonać rozłożenia na raty, zgodnie z obowiązującą w tym zakresie uchwałą Rady Miasta Krakowa.
5. Reklamacje dotyczące rozliczeń kosztów opłat niezależnych od właściciela należy wносить w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku braku reklamacji w powyższym terminie przyjmuje się, że najemca nie wnosi zastrzeżeń do rozliczenia.
6. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonego niedoboru w wyznaczonym terminie

§ 5

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu polegającej między innymi na zwolnieniu lokalu przez dotychczasowego użytkownika i nowym zasiedleniu przez innego użytkownika, zamianie lub przeniesieniu prawa własności lokalu, Zarządca dokonuje odczytu pośredniego w lokalu, jeżeli lokal wyposażony jest w indywidualny licznik (podlicznik, miernik). Rozliczenie zostanie sporządzone i przekazane po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku braku indywidualnych liczników rozliczenie następować będzie w oparciu o wartości średnie wyliczone dla całego okresu rozliczeniowego proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu, po zakończeniu pełnego roku rozrachunkowego.

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 6

Rozliczeniu podlegają całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków dostarczone do nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

1. Na całkowity koszt dostawy wody i odprowadzanie ścieków składa się suma kosztów wynikająca z faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez dostawcę wody i/lub odbiorcę ścieków w okresie rozliczeniowym.
2. Koszty całkowite dostawy wody pomniejsza się o koszt wody zużytej na roboty budowlane, wynikający z umów remontowych oraz o koszt wynikający z awarii instalacji wewnętrznej nie przeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali, o ile nie powstała z ich winy.
3. Do kosztów rozliczenia indywidualnego zimnej wody i ścieków doliczane będą koszty awarii instalacji wodno-kanalizacyjne które powstały z winy użytkującego lokal.
4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozlicza się stosując metody wykorzystujące:
 - naliczone zaliczki w lokalu,
 - wskazania wodomierza indywidualnego zimnej wody w lokalu.
5. W celu opomiarowania lokalu w indywidualny licznik wody, użytkownik lokalu zobowiązany jest wystąpić z pisemnym wnioskiem do ZBK o wskazanie warunków koniecznych do założenia takich wodomierzy w lokalu.
6. Wodomierze po założeniu lub legalizacji muszą być poddane plombowaniu. Protokół z plombowania przekazany do ZBK jest dopiero podstawą do zmian naliczeń i rozliczeń za wodę w lokalu. Brak przekazania do ZBK protokołu, skutkować będzie traktowaniem lokalu w rozliczeniu jako nieopomiarowany.

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynku nieopomiarowanym lub częściowo opomiarowanym

- 1 Całkowity koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali użytkowych nieopomiarowanych oblicza się wg wzoru:

$$K_{wn} = ((K - W - A) / \Sigma N) \times N_L$$

gdzie:

- K_{wn} – koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokalu nieopomiarowanego (zł)
- K – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla całego budynku w okresie rozliczeniowym (zł),
- W - koszt wody zużytej przez obcych wykonawców,
- A - ewentualny koszt wody utraconej podczas awarii instalacji;
- ΣN - suma miesięcznych zaliczek w okresie rozliczeniowym dla wszystkich nieopomiarowanych lokali użytkowych,
- N_L – suma miesięcznych zaliczek dla rozliczanego lokalu w okresie rozliczeniowym.

2. Całkowity koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynku, w którym część lokali jest wyposażona w liczniki indywidualne wody rozlicza się wg wzoru:

- a) dla lokali opomiarowanych:

$$K_{wo} = Z \times C$$

gdzie:

- K_{wo} - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu opomiarowanego
- Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalu opomiarowanym w okresie rozliczeniowym (m^3),
- C - cena wody i odprowadzenia ścieków ($zł/m^3$).

- b) dla lokali nieopomiarowanych:

$$K_{wn} = ((K - \Sigma K_{wo}) / \Sigma N) \times N_L$$

gdzie:

- K_{wn} – koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali nieopomiarowanych (zł)
- K - koszt całkowity dostawy wody i odprowadzania ścieków z faktur w okresie rozliczeniowym (zł)
- ΣK_{wo} - suma kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokali opomiarowanych (zł)
- ΣN – suma miesięcznych zaliczek w okresie rozliczeniowym dla wszystkich nieopomiarowanych lokali użytkowych,
- N_L – suma miesięcznych zaliczek dla rozliczanego lokalu w okresie rozliczeniowym.

3. Dopuszcza się również w lokalach użytkowych nie wyposażonych w liczniki indywidualne wody

rozliczenie kosztów w oparciu o przyjęte normy zużycia wody zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

§ 8

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w systemie pełnego opomiarowania lokali

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu liczników indywidualnych zainstalowanych w lokalu.
2. W przypadku uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu w terminie dokonywania odczytów użytkownik lokalu zobowiązany jest do dostarczenia odczytów liczników indywidualnych wody w terminie do 14 dni od dnia, w którym dokonywano odczytów w budynku.
3. W razie nie dostarczenia odczytów licznika indywidualnego wody dla celów rozliczenia zostanie ono sporządzone zgodnie z metodą obowiązującą dla rozliczenia lokali nieopomiarowanych lub na podstawie średniego zużycia z poprzednich lat.
4. W przypadku montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową podstawą rozliczenia jest odczyt stanu wodomierza dokonany drogą radiową.
5. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego podstawą rozliczenia jest protokół odczytu dokonanego bezpośrednio z wodomierza.
6. W przypadku:
 - a) stwierdzenia faktu poboru wody poza licznikiem indywidualnym wody, uszkodzeniem liczników lub plomby, nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych, które spowodować może zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,
 - b) stwierdzenia nieprawidłowego opomiarowania lokalu,
 - c) zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych wody posiadających ważną legalizację,
 - d) utraty cech legalizacyjnych dla licznika indywidualnego,rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w licznik indywidualny wody tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany.
7. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich użytkowników tego budynku (nieruchomości).
8. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych – stratę – rozlicza się na wszystkich użytkowników proporcjonalnie do zużycie wykazanych na poszczególnych wodomierzach, wg następującego wzoru:

$$R_i = \frac{Z_i \times (Z_{gl} - \sum Z_i)}{\sum Z_i}$$

gdzie:

R_i – strata przypadająca na wodomierz (m^3),

Z_i - zużycie wody wykazane na wodomierzu indywidualnym (m^3),

Z_{gl} - zużycie wody wykazane na wodomierzu głównym (m^3),

ΣZ_i - suma zużyć wody wykazanych na wodomierzach indywidualnych (m^3).

9. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu wyposażonego w indywidualny wodomierz (indywidualne wodomierze) w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_w = (Z_i + R_i) \times C$$

gdzie:

K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

Z_i - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w okresie rozliczeniowym (m^3),

R_i - strata przypadająca na wodomierz (m^3),

C - cena wody i odprowadzenia ścieków (zł/ m^3).

ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DOSTARCZONEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ LUB KOTŁOWNI LOKALNYCH

§ 9

1. Rozliczeniu podlegają wszystkie koszty związane z dostawą ciepła do nieruchomości, wynikające z faktur jakimi obciążył dostawca ciepła. Opłaty za dostarczenie ciepła obejmuje następujące, uwidocznione na fakturach składniki:
 - a) opłaty za zamówioną moc cieplną (MW) – płatne w miesięcznych ratach przez cały rok w wysokości zależnej od mocy zamówionej,
 - b) opłaty za ciepło (GJ) – płatne w sezonie grzewczym według wskazań licznika ciepła,
 - c) opłaty stałe za usługę przesyłową (MW) - płatne w miesięcznych ratach przez cały rok w wysokości zależnej od mocy zamówionej,
 - d) opłaty zmienne za usługi przesyłowe (GJ) - płatne w sezonie grzewczym według wskazań licznika ciepła,
 - e) opłaty za wodę grzewczą do uzupełnienia jej ubytku w instalacjach wewnętrznych centralnego ogrzewania (zł/ m^3),
 - f) koszty dostawy gazu,
 - g) koszty dostawy energii elektrycznej,
 - h) koszty zużytego opału (koks, węgiel).
2. W stosunku do budynków, do których dostarczana jest energia cieplna zarówno na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania zimnej wody użytkowej i dostawca energii nie określił jaka część kosztów dotyczy centralnego ogrzewania, a jaka podgrzania zimnej wody użytkowej, ogólny koszt energii cieplnej dostarczonej do budynku (nieruchomości) dzieli się w proporcji takiej, że:
 - 70% stanowi koszt centralnego ogrzewania,
 - 30% stanowi koszt podgrzania wody
3. Koszty zakupu ciepła dotyczące centralnego ogrzewania rozlicza się stosując metody wykorzystujące:
 - powierzchnie grzewczą lokali,
 - wskazania ciepłomierzy – w przypadku budynku z wszystkimi lokalami opomiarowanymi,
 - wskazania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, nie będących

przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów meteorologicznych.

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić Zarządcę o dostrzeżonych uszkodzeniach instalacji centralnego ogrzewania, w tym w szczególności uszkodzeniach podzielników (liczników), zaworów termostatycznych lub plomb.
2. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków podejmuje Zarządca.

§ 11

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania przy zastosowaniu metody wykorzystującej powierzchnię lokali

1. Całkowity koszt centralnego ogrzewania jest sumą kosztów wynikających z faktur z okresu rozliczeniowego, jakim obciążył nieruchomość dostawca ciepła.
2. W przypadku dostawy ciepła z własnych źródeł i instalacji cieplnych rozliczeniu podlegają bezpośrednio koszty wyprodukowania ciepła, takie jak: zakup opału.
3. Podstawą rozliczenia lokali nie wyposażonych w indywidualne mierniki zużycia energii cieplnej (centralnego ogrzewania) stanowi jeden metr kwadratowy powierzchni grzewczej lokalu, wynikający z umowy najmu lokalu lub innego dokumentu określającego powierzchnię grzewczą.
4. Zmiana powierzchni lokalu w okresie rozliczeniowym przyjmowana jest od dnia podpisania aneksu do umowy najmu lub innego dokumentu określającego nową powierzchnię grzewczą.
5. Rozliczenie kosztów ogrzania lokali i przypadających na dany lokal kosztów ogrzania dokonuje się zgodnie z poniższymi wzorami:

$$K_j = K_{co} / \Sigma P_g$$

gdzie:

- K_j – koszt ogrzania jednego metra kwadratowego powierzchni grzewczej lokalu,
 K_{co} - całkowite koszty centralnego ogrzewania,
 ΣP_g – suma powierzchni grzewczy w budynku.

$$K_L = P_g \times K_j$$

gdzie:

- K_L - koszt centralnego ogrzewania przypadający na lokal w ciągu roku rozliczeniowego,
 P_g - powierzchnia grzewcza lokalu,
 K_j – koszt ogrzania jednego metra kwadratowego powierzchni grzewczej lokalu.

§ 12

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali opomiarowanych

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali wyposażonych w indywidualne mierniki lub podzielniki ciepła uzależnione jest od sposobu opomiarowania:
 - a) w przypadku lokali wyposażonych w podzielniki ciepła rozliczenie będzie dokonane na

podstawie powiadomień indywidualnych dostarczonych przez podmiot zewnętrzny,
b) w przypadku lokali wyposażonych w indywidualne mierniki ciepła tj. ciepłomierze koszty dostawy ciepła są rozliczane na poszczególne lokale z podziałem na:

- koszty stałe c.o. rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu i obejmują koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.o. tzw. MW oraz opłaty dodatkowe,
- koszty zmienne c.o. rozliczane wg. wskazań ciepłomierza tzw. GJ (z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych).

2. Opłaty stałe będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczych lokali, zgodnie z poniższymi wzorami:

$$K_m^2 = K_{MW} / \Sigma P_g$$

gdzie:

- K_m^2 – koszt stały c.o. jednego metra kwadratowego powierzchni grzewczej,
- K_{MW} – całkowity koszt stały centralnego ogrzewania,
- ΣP_g – suma powierzchni grzewczych.

$$K_L = P_g \times K_m^2$$

gdzie:

- K_L - koszt stały centralnego ogrzewania przypadający na lokal w ciągu roku rozliczeniowego,
- P_g - powierzchnia grzewcza lokalu,
- K_m^2 – koszt stały c.o. jednego metra kwadratowego powierzchni grzewczej lokalu.

3. Przy rozliczaniu kosztów zmiennych według wskazań podzielników oraz indywidualnych liczników ciepła stosuje się współczynnik wyrównawczy (**Wsp**) dla zużycia indywidualnego.
4. W przypadku opomiarowania jednym licznikiem ciepła kilku lokali w budynku, współczynnik wyrównawczy dla wszystkich lokali opomiarowanych tym licznikiem będzie wynosił 1,00.
5. Koszt opłaty zmiennej będzie dzielony przez sumę zużycia GJ na ciepłomierzach (z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych), co da średni koszt jednostkowy 1 GJ. Rozliczenie lokalu zostanie sporządzone zgodnie z poniższymi wzorami:

$$K_{GJ} = K_f / \Sigma \text{ zuż. ind}$$

gdzie:

- K_{GJ} - średni jednostkowy koszt 1 GJ,
- K_f - całkowity koszt zmienny centralnego ogrzewania,
- $\Sigma \text{ zuż. ind}$ - suma zużyć na ciepłomierzach indywidualnych z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych.

$$K_{lok.} = K_{GJ} \times Z_{ind.}$$

gdzie:

- $K_{lok.}$ – koszt zmienny centralnego ogrzewania przypadający na lokal w ciągu roku rozliczeniowego,
- K_{GJ} - średni jednostkowy koszt 1 GJ,
- $Z_{ind.}$ - zużycie indywidualne pomniejszone przez współczynnik wyrównawczy.

6. Różnica zużycia wynikająca z odczytów licznika głównego i mierników indywidualnych – strata będzie doliczana do każdego lokalu proporcjonalnie do wskazań mierników indywidualnych przypisanych do lokalu.
7. W przypadku stwierdzenia przez osoby upoważnione ze strony ZBK, że urządzenia pomiarowe (ciepłomierze) są wadliwe, lub wskazują fałszywe wskazania lub wskazania ich budzą istotne

wątpliwości rozliczenie budynku zostanie dokonane wg. powierzchni grzewczej lokali, a nie odczytów z urządzeń pomiarowych.

8. W przypadku stwierdzenia przez osoby upoważnione ze strony ZBK faktu:
 - uszkodzenia urządzeń pomiarowych w lokalu,
 - uszkodzenia na nich plomb,
 - zdemontowania lub wymiany bez zgody ZBK grzejników lub urządzeń pomiarowych w lokalu użytkownik lokalu zobowiązany będzie ponieść wszelkie koszty związane z naprawą, plombowaniem, wymianą urządzeń przez ZBK.
9. W przypadku montażu lub wymiany legalizacyjnej ciepłomierza z modułem do odczytu drogą radiową, podstawą rozliczenia jest odczyt stanu wodomierza dokonany drogą radiową, odczyty takie nie wymagają obecności ani podpisu użytkownika lokalu.
10. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego podstawą rozliczenia jest protokół odczytu dokonanego bezpośrednio z ciepłomierza. Jeżeli ciepłomierz znajduje się w lokalu użytkownik ma obowiązek udostępnić taki lokal do odczytu.
11. Oprócz opłat dotyczących energii cieplnej użytkownicy również ponoszą koszty obsługi kotłowni, które rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokali lub proporcjonalnie do ilości lokali w budynku.

§ 13

Rozliczania energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (C.W.U.) w budynku nieopomiarowanym lub częściowo opomiarowanym

1. Do rozliczenia rzeczywistych kosztów podgrzania wody w budynkach nie wyposażonych w główne urządzenia pomiarowe, całkowite zużycie zimnej wody w budynku dzieli się w proporcji takiej że:
 - 70% stanowi zużycie zimnej wody,
 - 30 % stanowi zużycie zimnej wody do podgrzania wody użytkowej.
2. Wodomierze indywidualne ciepłej wody zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów c.w.u.
3. Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody nie obejmuje ceny wody zimnej dostarczonej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.
4. Koszty energii cieplnej na podgrzanie wody są rozliczane na poszczególne lokale z podziałem na:
 - koszty stałe c.o., rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu i obejmują koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.w. tzw. MW oraz opłaty dodatkowe,
 - koszty zmienne c.w. tzw. GJ rozliczane zgodnie ze wskazaniem indywidualnych liczników cw lub od ilości zamieszkałych/ zgłoszonych osób.

§ 14

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów stałych energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (C.W.U.)

1. Opłaty stałe będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczych każdego lokalu, zgodnie z poniższymi wzorami:

$$K_m^2 = K_{MW_{cw}} / \Sigma P_g$$

gdzie:

- K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej,
 $K_{MW_{cw}}$ - całkowite koszty stałe cw,
 ΣP_g - suma powierzchni grzewczych.

$$K_l = P_g \times K_m^2$$

gdzie:

- K_l - koszt stały podgrzania wody przypadający na lokal w ciągu roku rozliczeniowego,
 P_g - powierzchnia grzewcza lokalu,
 K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej.

§ 15

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zmiennych energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (C.W.U.) w systemie pełnego opomiarowania

1. Rozliczenie kosztów zmiennych podgrzania wody dostarczonej do lokalu opomiarowanego dokonuje się poprzez podzielenie wynikającego z faktur zmiennego kosztu podgrzania wody przez ilość zużytej wody do podgrzania wykazanej na podstawie odczytów indywidualnych liczników zamontowanych w lokalach:

$$K_{cw} = K / \Sigma Z_{cw}$$

gdzie:

- K_{cw} – koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ zimnej wody (zł/m³),
 K – całkowity koszt zmienny podgrzania wody w budynku,
 ΣZ_{cw} - suma zużyć ciepłej wody z liczników indywidualnych.

2. Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu oblicza się wg wzoru:

$$K_{cwl} = Z_{cw} \times K_{cw}$$

gdzie:

- K_{cwl} - koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego (zł),
 Z_{cw} - zużycie ciepłej wody ustalone wg wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalu w całym okresie rozliczeniowym (m³),
 K_{cw} - koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ zimnej wody (zł/m³)

3. W przypadku:

- a) stwierdzenia uszkodzenia liczników lub plomb, nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych, które spowodować może zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,
- b) zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych posiadających ważną legalizację,
- c) utraty cech legalizacyjnych dla licznika indywidualnego,

rozliczenie kosztów zmiennych podgrzania wody dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w licznik indywidualny tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany.

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zmiennych energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (C.W.U.) w budynku nieopomiarowanym lub częściowo opomiarowanym

1. Całkowity koszt podgrzania wody dla lokali użytkowych nieopomiarowanych oblicza się wg wzoru:

$$K_{pwn} = K / \Sigma N \times N_L$$

gdzie:

- K_{pwn} - koszt zmienny podgrzania wody dla lokalu nieopomiarowanego (zł),
- K – koszt zmienny podgrzania wody dla całego budynku w okresie rozliczeniowym (zł),
- ΣN – suma miesięcznych zaliczek w okresie rozliczeniowym dla wszystkich nieopomiarowanych lokali użytkowych,
- N_L – suma miesięcznych zaliczek w okresie rozliczeniowym dla rozliczanego lokalu.

2. Całkowity koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynku, w którym część lokali jest wyposażona w liczniki indywidualne wody rozlicza się wg wzoru:

- dla lokali opomiarowanych:

$$K_{pwlo} = Z \times K_{cw}$$

gdzie:

- K_{pwlo} - koszt zmienny podgrzania wody obliczony dla lokalu opomiarowanego,
- Z - zużycie ciepłej wody wg wskazań wodomierza indywidualnego w lokalu opomiarowanym w okresie rozliczeniowym (m^3),
- K_{cw} - koszt jednostkowy podgrzania $1 m^3$ zimnej wody ($zł/m^3$).

$$K_{cw} = K_{GJcw} / W_p$$

gdzie:

- K_{cw} - koszt jednostkowy podgrzania $1 m^3$ zimnej wody ($zł/m^3$),
- K_{GJcw} - koszt zmienny c.w.
- W_p - ogólna ilość podgrzanej wody w budynku (m^3).

- dla lokali nieopomiarowanych:

$$K_{pwn} = ((K_{GJcw} - \Sigma K_{pwlo}) / \Sigma N_L) \times N_L$$

gdzie:

- K_{pwn} - koszt zmienny podgrzania wody dla lokalu nieopomiarowanego (zł)
- K_{GJcw} – koszt zmienny podgrzania wody dla całego budynku w okresie rozliczeniowym (zł),
- ΣK_{pwlo} – suma kosztów zmiennych podgrzania wody dla wszystkich lokali opomiarowanych (zł),
- ΣN_L – suma miesięcznych zaliczek w okresie rozliczeniowym dla wszystkich nieopomiarowanych lokali użytkowych,
- N_L – suma miesięcznych zaliczek w okresie rozliczeniowym dla rozliczanego lokalu.

ROZLICZANIE OPŁAT ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI

§ 17

Zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Z 2022 poz. 2519 z późn. zm) oraz Uchwałami Rady Miasta Krakowa od 1 lipca 2013 r. wprowadzony został nowy system opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Krakowie.

Od 1 lipca 2013 r. opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określają odpowiednie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyboru metody ustalenia tych opłat oraz ustalenie wysokości stawki takiej opłaty.

W uchwałach określono stawki dla budynków:

- jednorodzinnych,
- wielorodzinnych,
- dla nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy (tzw. budynki użytkowe),
- dla nieruchomości na której w części zamieszkują, a w części nie zamieszkują mieszkańcy.

Wysokość stawek została uzależniona od sposobu zbierania i odbierania odpadów komunalnych, tj. zbiórki w sposób selektywny i sposób nie selektywny oraz zostały uzależnione od ilości i pojemności pojemników oraz od częstotliwości ich wywozu zgodnie ze złożoną deklaracją o wysokości opłaty z gospodarowanie odpadami komunalnymi.

1. Rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi będzie dokonywane zgodnie ze złożoną deklaracją i proporcjonalnie do naliczonych co miesiąc opłat.
2. Rozliczenie również obejmować będzie opłaty za dodatkowe usługi świadczone przez Gminę Miejską Kraków w zakresie odbioru odpadów komunalnych (tj. np. najem pojemników, mycie, dezynfekcja pojemników itp.), które będą rozliczane proporcjonalnie do ilości użytkowanych lokali w budynku.

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY GAZU DO LOKALI (w przypadku zbiorczej dostawy gazu do budynku)

§ 18

1. Niniejszy Regulamin dotyczy użytkowników lokali użytkowych, do których dostarczany jest gaz ze zbiorczej instalacji gazowej (nie dotyczy to kosztów gazu na dostarczenie energii grzewczej w budynku).
2. Rzeczywiste koszty obciążające budynek rozliczane będą na podstawie wskazań liczników indywidualnych.
3. W przypadku lokali nieopomiarowanych rozliczenia kosztów dokonuje się proporcjonalnie do naliczeń lub w stosunku do powierzchni użytkowej.

§ 19

Rozliczenie kosztów dostawy gazu w systemie pełnego opomiarowania

1. Średnią cenę za 1 m³ gazu ustala się według wzoru:

$$C_g = K / \Sigma Z_i$$

gdzie:

C_g – średnia cena za 1 m³ gazu (zł),

K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),

ΣZ_i - suma zużyć m³ gazu wykazanych na licznikach indywidualnych.

2. Koszt dostawy gazu do lokalu w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_g = Z_i \times C_g$$

gdzie:

K_g - koszt dostawy gazu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

Z_i - zużycie gazu na liczniku indywidualnym (m³),

C_g – średnia cena za 1 m³ gazu (zł).

3. W przypadku:

- a) stwierdzenia uszkodzenia liczników lub plomb, nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych, które spowodować może zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,
- b) zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych posiadających ważną legalizację,
- c) utraty cech legalizacyjnych dla licznika indywidualnego,

rozliczenie kosztów dostawy gazu dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w licznik indywidualny tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany.

§ 20

Koszt dostawy gazu do lokalu nieopomiarowanego rozliczanego proporcjonalnie do naliczonych zaliczek.

1. Koszt dostawy gazu do lokalu nieopomiarowanego proporcjonalnie do naliczonych zaliczek ustala się według wzoru:

$$K_{GLN} = (K - \Sigma K_{GLO}) / \Sigma N \times N_L$$

gdzie:

K_{GLN} - koszt dostawy gazu do lokalu,

K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),

ΣK_{GLO} – suma kosztów gazu zużytego w lokalach opomiarowanych wyliczony jako suma zużyć gazu wg wskazań indywidualnych liczników pomnożona przez średnią cenę 1 m³ (zł).

ΣN – suma zaliczek wszystkich lokali nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym,

N_L - suma naliczeń rozliczanego lokalu.

§ 21

Rozliczenie kosztów dostawy gazu do lokalu nieopomiarowanego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej

1. Koszt jednostkowy dostawy gazu do lokalu nieopomiarowanego w przeliczeniu na powierzchnię ustala się według wzoru:

$$C_g = (K - \Sigma K_{GLO}) / \Sigma P_L$$

gdzie:

- C_g - koszt jednostkowy dostawy gazu do lokalu w przeliczeniu na 1 m² (zł/m²),
- K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),
- ΣK_{GLO} – suma kosztów gazu zużytego w lokalach opomiarowanych wyliczony jako suma zużycie gazu wg wskazań indywidualnych liczników pomnożona przez średnią cenę 1 m³ (zł),
- ΣP_L - suma powierzchni lokali nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym.

2. Koszt dostawy gazu do lokalu w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_g = P_L \times C_g$$

gdzie:

- K_g - koszt dostawy gazu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
- P_L – powierzchnia lokalu w okresie rozliczeniowym,
- C_g - koszt jednostkowy dostawy gazu (zł/m²).

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY PRĄDU DO LOKALI (w przypadku zbiorczej dostawy prądu do budynku)

§ 22

1. Niniejszy Regulamin dotyczy użytkowników lokali użytkowych, do których dostarczany jest prąd ze zbiorczej instalacji elektrycznej.
2. Rzeczywiste koszty obciążające budynek rozliczane będą na podstawie wskazań liczników indywidualnych.
3. W przypadku lokali nieopomiarowanych rozliczenia kosztów dokonuje się w stosunku do powierzchni użytkowej lokali lub proporcjonalnie do naliczeń.

§ 23

Rozliczenie kosztów dostawy prądu w systemie pełnego opomiarowania

1. Cenę za 1 kWh prądu ustala się według wzoru:

$$C_P = K / \Sigma Z$$

gdzie:

- C_P - koszt jednostkowy dostawy prądu (zł),
- K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy prądu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),
- ΣZ - suma zużycie prądu wykazanych na licznikach indywidualnych (kWh).

2. Koszt dostawy prądu do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_{PLO} = Z \times C_p$$

gdzie:

K_{PLO} - koszt dostawy prądu dla lokalu opomiarowanego w okresie rozliczeniowym (zł),

Z - zużycie prądu na liczniku indywidualnym (kWh),

C_p - koszt jednostkowy dostawy prądu (zł).

3. W przypadku:

a) stwierdzenia uszkodzenia liczników lub plomby, nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych, które spowodować może zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,

b) zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych posiadających ważną legalizację,

c) utraty cech legalizacyjnych dla licznika indywidualnego,

rozliczenie kosztów dostawy energii elektrycznej dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w licznik indywidualny tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany.

§ 24

Rozliczenie kosztów dostawy prądu do lokalu nieopomiarowanego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej

1. Koszt jednostkowy dostawy prądu do lokalu nieopomiarowanego w przeliczeniu na powierzchnię ustala się według wzoru:

$$C_p = (K - \Sigma K_{PLO}) / \Sigma P$$

gdzie:

C_p - koszt jednostkowy dostawy prądu do lokalu w przeliczeniu na 1 m² (zł/m²),

K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy prądu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),

ΣK_{PLO} – suma kosztów prądu zużytego w lokalach opomiarowanych wyliczony jako suma zużyć prądu wg wskazań indywidualnych liczników pomnożona przez średnią cenę 1 kWh (zł),

ΣP - suma powierzchni lokali nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym.

2. Koszt dostawy prądu do lokalu w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_{PLN} = P_L \times C_p$$

gdzie:

K_{PLN} - koszt dostawy prądu dla lokalu nieopomiarowanego w okresie rozliczeniowym (zł),

P_L – powierzchnia w lokalu w okresie rozliczeniowym,

C_p - koszt jednostkowy dostawy prądu (zł/m²).

§ 25

Koszt dostawy prądu do lokalu nieopomiarowanego rozliczanego proporcjonalnie do naliczonych zaliczek.

1. Koszt dostawy prądu do lokalu nieopomiarowanego rozliczanego proporcjonalnie do naliczonych zaliczek ustala się według wzoru:

$$K_{PLN} = (K - \Sigma K_{PLO}) / \Sigma N \times N_L$$

gdzie:

K_{PLN} - koszt dostawy prądu dla lokalu nieopomiarowanego w okresie rozliczeniowym (zł),
K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy prądu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),
 ΣK_{PLO} – suma kosztów prądu zużytego w lokalach opomiarowanych, wyliczony jako suma zużyć prądu wg wskazań indywidualnych liczników pomnożona przez średnią cenę 1 kWh (zł).

ΣN – suma zaliczek wszystkich lokali nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym,

N_L - suma naliczeń rozliczanego lokalu.

2. W szczególnych przypadkach dopuszcza się również możliwość rozliczenia kosztów energii elektrycznej proporcjonalnie do ilości użytkowników, dzierżawców w nieruchomości.

ROZLICZANIE KOSZTÓW INNYCH ŚWIADCZEŃ W LOKALACH UŻYTKOWYCH

§ 26

1. Oprócz mediów i innych świadczeń wymienionych w § 1 pkt 5 ppkt. a-g, rozliczeniu podlegają świadczenia dodatkowe określone w umowie najmu lokalu, takie jak:
 - a) obsługa kotłowni, wymiennikowni,
 - b) sprzątanie,
 - c) utrzymanie terenów zielonych i utwardzonych,
 - d) monitoring, dozór,
 - e) konserwacja wind.
2. Powyższe koszty z punktów od a do d będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni lub ilości lokali w budynku, z wyjątkiem konserwacji wind rozliczanych wg udziału procentowego.

ROZLICZANIE RZECZYWISTYCH KOSZTÓW MEDIÓW I INNYCH ŚWIADCZEŃ W LOKALACH SŁUŻBY ZDROWIA

§ 27

1. W przypadku lokali znajdujących się w budynkach służby zdrowia rozliczenie opłat niezależnych od właściciela dokonuje się zgodnie z zawartymi umowami najmu w zależności od zajmowanej powierzchni (powierzchnia gabinetu i powierzchnia wspólna).
2. Lokale posiadające indywidualne opomiarowanie będą rozliczane zgodnie ze zużyciem wskazanym na licznikach.
3. Lokale opomiarowane będą partycypować w opłatach niezależnych od właściciela w zakresie

części wspólnej.

4. Oprócz mediów i innych świadczeń wymienionych w § 1 pkt 5 ppkt. a-g, rozliczeniu podlegają świadczenia dodatkowe, takie jak:
 - a) winda,
 - b) monitoring,
 - c) utrzymanie terenów zielonych i utwardzonych,
 - d) dozór,
 - e) sprzątanie itp.
5. Rozliczenie kosztów dokonuje się dzieląc sumę rzeczywistych kosztów wynikających z faktur (pomniejszonych o koszt lokali opomiarowanych) przez pozostałą powierzchnię do rozliczeń. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi rzeczywisty koszt przypadający na 1 m² powierzchni do rozliczeń w danym okresie rozliczeniowym dla poszczególnych lokali w budynkach służby zdrowia.
6. Dla każdego lokalu zestawiane są zaliczki na pokrycie kosztów z faktycznie poniesionymi kosztami. Porównanie zaliczek (przedpłat) i kosztów za okres rozliczeniowy daje wynik tj. nadpłatę lub niedpłatę.